

COMMUNE DE MURIST

Canton de Fribourg

REVISION DU PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL

Règlement communal
d'urbanisme

**Adapté aux conditions d'approbation
de la DAEC du 17 décembre 2014**

Givisiez, en mars 2016

URBASOL SA

Mont Carmel 2, 1762 Givisiez

Responsables de l'étude : J.-C Verdon, M. Pochon

1^{ère} partie : dispositions générales

Art. 1 But

Le présent règlement communal d'urbanisme fixe les prescriptions relatives au plan d'affectation des zones et aux constructions.

Art. 2 Cadre légal

Les bases légales de ce règlement sont la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT), l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT), la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC), le règlement d'exécution du 1er décembre 2009 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC), la loi sur les routes du 15 décembre 1967, ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière, les plans directeurs cantonaux et régionaux.

Art. 3 Nature juridique

Le plan d'affectation des zones et le présent règlement ont force obligatoires pour les autorités communales et cantonales ainsi que pour les propriétaires fonciers.

Art. 4 Champ d'application

Les prescriptions de ce règlement sont applicables aux objets soumis à l'obligation de permis selon l'art. 135 LATEC.

Art. 5 Dérogations

Des dérogations peuvent être accordées aux conditions fixées aux articles 147 et suivants LATEC. La procédure prévue aux articles 101 et suivants ReLATEC est réservée.

2^{ème} partie : prescriptions des zones

Titre premier : prescriptions générales

Art. 6 Secteurs soumis à plan d'aménagement de détail obligatoire (PAD)

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs pour lesquels un plan d'aménagement de détail, au sens des articles 62 et suivants LArTeC, est obligatoire, compte tenu des caractéristiques particulières, telles que protection du site naturel ou construit, état du parcellaire, difficultés d'accès, ou pour des motifs d'intérêt général.

Art. 7 Bâtiments existants non soumis à l'indice brut d'utilisation du sol

Lors de transformation, dans le volume originel, des bâtiments spécialement désignés dans le plan d'affectation des zones, l'indice brut d'utilisation du sol n'est pas applicable. Ces bâtiments sont situés sur des parcelles dont la surface ne permet pas le respect de l'indice brut d'utilisation du sol fixé pour la zone (art. 80 al. 5 ReLArTeC).

Art. 8 Périmètres de protection du site construit

Le plan d'affectation des zones indique des périmètres de protection. Dans ces périmètres, les prescriptions ordinaires des zones ne s'appliquent que sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

1. Objectif

Le périmètre de protection du site construit a pour objectif la conservation de la structure et du caractère de l'ensemble bâti concerné. Le caractère des bâtiments qui le composent ainsi que la configuration générale du sol doivent être conservés.

2. Transformation de bâtiments existants

Percements

De nouveaux percements et des modifications d'ouvertures existantes peuvent être autorisés aux conditions suivantes :

- Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par le caractère architectural dominant du site bâti ancien.
- Dans un rural, les nouvelles ouvertures doivent être le plus discrète possible, l'expression de la façade doit être conservée.
- La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.

Toitures

La forme et l'aspect des toitures à pans traditionnelles doivent être conservés.

- L'orientation du faîte des toits et l'inclinaison de leurs pans ne doivent pas être modifiées. Il en est de même en ce qui concerne la saillie et la forme des avant-toits.
- Les toitures sont couvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle.
- La construction de lucarnes n'est autorisée qu'à des fins d'éclairage ; elle ne sert pas à augmenter le volume utilisable des combles. La surface du vide de lumière d'une lucarne ne doit pas excéder les 80% de celle de la fenêtre type de la façade concernée.
- Les dimensions des fenêtres de toiture ne doivent pas excéder 70/120 cm.
- La somme des surfaces des lucarnes et vitrages dans le pan du toit ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan de toit concerné. La surface est mesurée par projection sur un plan parallèle à la façade. La largeur totale des superstructures saillantes (lucarnes au sens traditionnel) ne doit pas excéder 1/4 de la longueur de la façade concernée.
- Les lucarnes sont placées dans la partie inférieure du pan de toit, sur une seule rangée. Le cas échéant, les sur-combles ne sont éclairés que par des fenêtres de toiture. Les lucarnes et fenêtres de toiture sont disposées de manière régulière sur le pan de toit et en relation avec la composition de la façade concernée.
- La construction est étudiée dans l'objectif d'affiner le plus possible l'aspect de la lucarne. Les matériaux et teintes sont choisis dans l'objectif de minimiser l'effet de la lucarne en toiture.
- La surface des fenêtres de toiture affleure celle de la couverture du toit.
- Les balcons encastrés dans la toiture sont interdits.

Matériaux et teintes

Les matériaux en façades et toitures sont maintenus pour autant qu'ils soient adaptés au caractère du bâtiment et du site. Si, en raison de l'état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés conformément à l'aspect originel, avec les matériaux originels ou traditionnellement utilisés à l'époque de la construction du bâtiment.

Les teintes des façades et toitures sont maintenues. Des échantillons doivent être soumis pour approbation au Conseil communal.

Ajouts gênants

L'élimination de modifications, d'ajouts d'éléments architecturaux, d'annexes qui ne présentent pas un apport significatif à travers les âges peut être exigée.

3. Agrandissements

Les bâtiments existants peuvent être légèrement agrandis sous réserve du respect des prescriptions qui suivent:

- L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
- L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi.
- La surface au sol de l'agrandissement ne peut excéder le 10% de la surface au sol du bâtiment principal.

- L'agrandissement doit être réalisé sur la façade la moins visible du domaine public, en aucun cas sur l'une des façades principales du bâtiment.
- Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal.

4. Nouvelles constructions

Implantation et orientation des constructions

L'implantation et l'orientation des constructions doivent respecter celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier en ce qui concerne l'alignement par rapport à la chaussée et la position par rapport à la pente du terrain.

Volumes

La forme et les proportions du volume des constructions doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments protégés les plus proches, en particulier en ce qui concerne la forme de la toiture et proportion entre la hauteur de façade à la gouttière et la hauteur de façade au faîte.

Hauteurs

La hauteur de façade au faîte ne peut excéder la moyenne de celles des deux bâtiments protégés les plus proches. Il en est de même pour la hauteur de façade à la gouttière.

Façades

Le caractère architectural des constructions doit être adapté à celui des bâtiments voisins protégés, en ce qui concerne en particulier les dimensions, proportions et dispositions des ouvertures, les proportions entre les pleins et les vides.

Toitures

Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent.

Matériaux et teintes

Les matériaux et teintes en façade et en toiture doivent respecter ceux des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.

5. Aménagements extérieurs

- a) Les murs et les plantations sont des composantes de la structure et du caractère du site construit et doivent à ce titre être conservés.
 - b) Les revêtements anciens de pierres naturelles doivent être conservés.
 - c) L'aménagement de surfaces minérales est limité au minimum nécessaire. Le cas échéant, les surfaces sont revêtues de gravier, de pavés de pierre naturelle ou de ciment, de pavés ou grilles à gazon.
 - d) Les plantations seront réalisées avec des essences locales traditionnelles.
 - e) Seules les modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le projet doit être adapté à la topographie du terrain. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines.
- Pour une pente moyenne du terrain inférieure ou égale à 6°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0.5 m.

- Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 6° et inférieure ou égale à 9°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0.8 m.
- Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 9°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1 m.
- Les talus ne peuvent pas dépasser une ligne correspondant à un rapport de 1 : 3 (1=hauteur, 3=longueur).

6. Dérogations

Des dérogations aux prescriptions qui précèdent ne peuvent être accordées que dans le cas où l'application de la prescription en cause irait à l'encontre de l'objectif de la conservation et mise en valeur du caractère du site.

Art. 9 Biens culturels, immeubles protégés

1. Définition

Les bâtiments qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'article 3 LPBC, sont protégés. Ils sont indiqués au plan d'affectation des zones. Le règlement contient en annexe la liste des bâtiments protégés avec la valeur au recensement et la catégorie de protection.

2. Etendue de la protection

Selon l'article 22 LPBC, la protection s'étend aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et, le cas échéant, aux abords et au site. Les structures et éléments extérieurs et intérieurs à conserver sont définis selon trois catégories.

Catégorie **3** : La protection s'étend

- à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture),
- à la structure porteuse intérieure de la construction,
- à l'organisation générale des espaces intérieurs.

Catégorie **2** : La protection s'étend en plus :

- aux éléments décoratifs des façades,
- aux éléments essentiels des aménagements intérieurs.

Catégorie **1** : La protection s'étend en plus :

- aux éléments des aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils présentent (revêtements de sols, plafonds, lambris, portes, poêles, décors, ...).

En application de l'article 22 LPBC, la protection, quelle que soit la valeur du bâtiment, s'étend aux éléments des aménagements extérieurs dans le cas où ceux-ci sont des composantes du caractère de l'édifice ou du site (pavages, arborisation, murs, ...)

3. Prescriptions particulières

La définition générale de l'étendu de la mesure de protection par catégorie est développée par des prescriptions particulières, celles-ci sont jointes au présent règlement (annexe 2).

4. Procédure

Demande préalable

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable auprès du Service des biens culturels (SBC).

Sondages et documentation

Les travaux sont précédés de sondages sur les indications du SBC. Le coût des sondages est pris en charge par le SBC. Si nécessaire, le SBC établit une documentation historique.

Modification de la catégorie de protection

Sur la base des résultats de la documentation et des sondages réalisés par le SBC, la catégorie de protection de l'immeuble peut être modifiée. La procédure fixée à l'article 75 LATeC s'applique.

Contenu du dossier de demande de permis

Le dossier de demande de permis contient, hormis les informations ordinaires, les documents suivants :

- Les relevés de l'immeuble : plans, façades et coupes significatives à une échelle adaptée à la nature de l'intervention,
- Une documentation photographique générale de l'édifice et documentation photographique particulière des éléments touchés par l'intervention.
- Evaluation de l'état de conservation des éléments touchés par l'intervention,
- Description de la nature des travaux envisagés par éléments touchés par l'intervention.

Art. 10 Installations solaires

La pose d'installations solaires photovoltaïques doit être évitée dans les périmètres de protection du site construit et sur les bâtiments protégés de catégorie 1 et 2.

La pose d'installations solaires dans les périmètres de protection doit répondre aux conditions suivantes :

- Les panneaux sont placés prioritairement sur les toitures d'annexes à un bâtiment principal,
- Les panneaux sont regroupés en une seule surface,
- Les panneaux sont placés prioritairement en bordure du toit sur toute la longueur du pan de toit ou sous la forme d'une bande qui s'harmonise avec l'ensemble du toit par une bonne proportion,
- Les côtés de la surface des panneaux sont parallèles aux côtés de la surface du pan du toit. Au moins 2 des côtés de la surface des panneaux coïncident avec des bords du pan de toit,

- Les panneaux sont encastrés dans la toiture afin que leur surface soit située dans le plan de la couverture du toit ; l'exécution des bords est parfaitement intégrée ; des pièces de surface et couleur semblable à celles des panneaux compensent d'éventuelles imprécisions géométriques,
- Les châssis des panneaux sont d'une couleur semblable à celle de la surface des panneaux,
- La pose de panneaux solaires peut être interdite sur des édifices protégés qui présentent une grande importance au titre de la protection des biens culturels, qui sont particulièrement représentatifs pour le lieu, tel que par exemple l'église ou qui présentent une toiture dont la géométrie est complexe,
- Des dérogations aux prescriptions ci-dessus ne sont admises que si des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'installation ou des raisons d'aspect liées à la conservation du caractère du site le justifient.

Les prescriptions qui précèdent s'appliquent également aux bâtiments protégés.

La réalisation de telles installations se fera conformément à la brochure édictée par l'Etat de Fribourg : « Recommandations concernant l'intégration architecturales des installations solaires, Août 2011 ».

La pose d'installations solaires photovoltaïques dans le périmètre de protection du site construit « Bas-du-Ruz » est autorisée, sous réserve des conditions d'intégration mentionnées ci-dessus.

Art. 11 Chemins IVS d'importance nationale

¹ Les tronçons protégés des voies de communication historiques d'importance nationale sont mentionnés au plan d'affectation des zones.

² L'étendue des mesures de protection est définie en fonction des catégories de protection :

Catégorie 2 : la protection s'étend :

- au tracé
- aux composantes de la substance conservée tels qu'alignements d'arbres et haies

Catégorie 1 : la protection s'étend en plus aux éléments suivants :

- au gabarit (largeur) et profil en travers (talus),
- au revêtement
- aux éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc.)

³ L'entretien des voies historiques protégées est réalisé dans les règles de l'art afin d'assurer la conservation de la substance historique tout en garantissant une utilisation adaptée. Lors de travaux sur des chemins historiques protégés, le préavis du Service des biens culturels est requis.

Art. 12 Périmètres archéologiques

¹ Une demande préalable selon l'article 137 LATEC et 88 ReLATEC est obligatoire pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute

modification de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones.

Dans ces périmètres, le service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) est autorisé à effectuer des sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux articles 37 à 40 de la loi sur la protection des biens culturels (LPBC). Le préavis du SAEF est requis en cas de demande de permis de construire. De plus les articles 35 LPBC et 72 - 76 LATeC sont réservés.

²La personne qui découvre un bien culturel doit en informer immédiatement le service compétent (art. 34 LPBC).

Art. 13 Structures paysagères protégées

¹Les éléments caractéristiques du paysage et les objets naturels sont protégés. Ils doivent être sauvegardés, entretenus et mis en valeur.

²Les haies, les groupes d'arbres, les vergers, les allées ou rangées d'arbres, les arbres isolés ainsi que la végétation riveraine, protégés dans le plan d'affectation des zones, doivent être conservés en l'état actuel (étendue, répartition, diversité), entretenus et remplacés ou complétés le cas échéant.

³ L'abattage ou la coupe rase sont interdits. Toutefois le Conseil communal peut déroger à cette règle dans les cas suivants :

- lorsqu'un arbre est malade ou présente un danger pour les hommes et les biens ;
- lors de la coupe périodique des haies, si cela s'avère nécessaire pour la mise en valeur du site ;
- en cas de construction d'ouvrage impossible à réaliser autrement.

Dans les deux premiers cas, le propriétaire pourvoit au remplacement des objets protégés selon les instructions du Conseil communal.

Art. 14 Espace nécessaire aux cours d'eau

1. Espace nécessaire aux cours d'eau

Cet espace est destiné à garantir la sauvegarde des cours d'eau du point de vue de la protection contre les crues et de leur fonction écologique ainsi que leur accessibilité, notamment pour l'entretien.

Aucune construction ou aménagement (modification de la topographie existante, pose de clôtures, etc.) ne peut être réalisée à l'intérieur de l'espace nécessaire aux cours d'eau.

Seules sont autorisées les modifications nécessaires à l'aménagement et à l'entretien des cours d'eau.

La distance d'une construction ou d'une installation à la limite de l'espace nécessaire aux cours d'eau est de 4.00 au minimum.

2. Espace nécessaire aux cours d'eau non délimité

Lorsque l'espace nécessaire aux cours d'eau n'est pas délimité, sa largeur minimale est fixée à 20 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. L'espace minimal

nécessaire peut être augmenté si la nature du cours d'eau et de ses rives l'exige. Si l'espace minimal nécessaire d'un cours d'eau est fixé, par défaut, à 20 mètres, la Section lacs et cours d'eau détermine localement l'espace nécessaire pour les projets qui lui sont soumis. La demande préalable est recommandée.

3. Cours d'eau sous tuyaux

Lorsqu'un cours d'eau est sous tuyaux et à défaut d'une indication particulière sur le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail, les constructions et installations projetées doivent être implantées en tenant compte de la présence de l'ouvrage (pas de construction sur son tracé, pas de surcharge, contrôle de la capacité d'écoulement, etc.).

Un espace libre suffisant doit être maintenu pour permettre une remise à ciel ouvert ultérieure du cours d'eau. Cet espace est délimité par analogie aux indications de l'article ci-dessus. Des études de détail complémentaires au cadastre de l'espace nécessaire peuvent être exigées.

4. Constructions à proximité des cours d'eau

Les constructions et aménagements doivent être réalisés à des niveaux suffisamment élevés, de manière à ne pas être menacés d'inondation. Des études de détail peuvent être exigées, le cas échéant, en complément à la carte (indicative) des dangers naturels liés à l'eau ou en complément au cadastre de l'espace nécessaire au cours d'eau.

En cas d'évacuation d'eaux claires de sous-sols (rampe d'accès, escaliers extérieurs, etc.) dans un cours d'eau, le risque de refoulement doit être contrôlé. Le cas échéant, des mesures de sécurité doivent être prises (clapet de non-retour combiné avec une installation de pompage, par exemple).

Pour les plans d'aménagement de détail, les niveaux des constructions et aménagements doivent être fixés par secteurs.

5. Evacuation des eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales doit être conforme au plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la commune.

A défaut d'un tel plan, elle se fera par des mesures appropriées limitant ou compensant l'imperméabilisation du sol et ses effets sur le régime d'écoulement et l'équilibre physique du cours d'eau auquel les eaux aboutissent.

Art. 15 Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres

1. Distances aux routes

En l'absence d'un plan de limites de constructions, les distances aux routes cantonales et communales sont fixées conformément à l'art. 118 LR ; pour les autres routes (routes privées, chemins AF, etc.), les distances se calculent à partir de la limite de propriété.

2. Alignements obligatoires

Dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail, des alignements aux routes peuvent être fixés de façon obligatoire pour des motifs d'urbanisme ou d'esthétique.

3. Distance à la forêt

La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est fixée à 20 mètres, si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne fixe pas de distances inférieures conformément à la loi forestière cantonale.

4. Distances aux haies naturelles et aux rangées d'arbres

La distance minimale d'un bâtiment à une haie protégée, à une rangée ou un groupe d'arbres protégés par le plan d'affectation des zones est fixée à 10 mètres, dans la mesure où les prescriptions du plan d'affectation des zones ou d'un plan d'aménagement de détail ne le déterminent pas différemment. La distance minimale aux arbres isolés respectera les recommandations du Bureau de la protection de la nature et du paysage.

Art. 16 Secteur de danger

Le plan d'affectation des zones mentionne les cartes indicatives des dangers (glissements permanents spontanés), chutes de pierres et dangers naturels liés à l'eau du bassin versant de la Broye. Pour tous les travaux de construction ou de transformation situés dans un secteur indicatif de danger ou à proximité, la demande préalable au sens de l'art 137 LATeC est obligatoire.

Selon le cas, la commune, le Service des constructions et de l'aménagement, la Commission des dangers naturels ou la Section des lacs et cours d'eaux peuvent exiger, de la part du requérant et aux frais de celui-ci, les éléments suivants :

- Des expertises démontrant la constructibilité du terrain (pour les terrains hors de la zone à bâtir),
- Des expertises définissant les mesures de construction et de protection indispensables à mettre en œuvre,
- Des mesures de construction et/ou de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

Selon les circonstances (état du bâti, nature du danger), et afin d'éviter la multiplication des études ponctuelles, les mesures à mettre en œuvre pour chaque bâtiment pourront être fixées dans une étude de portée générale, coordonnée par la commune.

Art. 17 Sites pollués

¹ Chaque projet de transformation/modification dans l'emprise ou à proximité immédiate d'un site pollué est soumis à une autorisation de réalisation au sens de

l'art. 5 al. 2 LSites. Un avis technique par un bureau spécialisé dans le domaine des sites contaminés peut être requis pour démontrer la conformité à l'art. 3 OSites.

² Les requérants sont invités à consulter le guichet cartographique du canton sous : www.geo.fr.ch (Thèmes : Environnement / Sites pollués) pour savoir si leur projet touche un site pollué et pour s'informer des mises à jour car les données sont en tout temps susceptibles d'être modifiées dans le cadastre des sites pollués.

Titre deuxième : prescriptions spéciales des zones

Art. 18 Zone de centre village (ZCV)

1. Caractère et objectifs

Cette zone est réservée à l'habitation, aux commerces, à l'artisanat et aux activités agricoles. Les activités artisanales, commerciales ou agricoles ne doivent pas provoquer de nuisances excessives.

Le périmètre de protection du site construit comporte de nombreux bâtiments inscrits à l'inventaire du Service des Biens culturels. Des mesures particulières de conservation et de protection sont donc nécessaires.

- | | |
|--|-----------------------|
| 2. Ordre des constructions | : non contigu |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | : 1.00 |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.40 |
| 5. Distance à la limite (DL) | : h/2, minimum 4.00 m |
| 6. Hauteur totale (h) | : 11.50 m |
| 7. Hauteur de la façade à la gouttière (hf) | : 8.50 m |
| 8. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : III |

9. Exigences architecturales

Voir article 8 du présent RCU : Périmètres de protection du site bâti

10. Demande préalable

Sur l'ensemble de la zone, la demande préalable auprès du Conseil communal est requise (art. 137 LATeC). L'article 88 ReLATeC fixe le déroulement du traitement de la demande.

11. Prescriptions spéciales

Le PAD « Clos de l'Hotau » répondra aux objectifs suivants :

- Répartition des différents types de construction favorisant la mixité aussi bien sociale que d'affectation. L'emprise de l'habitat individuel ne dépassera pas le 50% de la surface de terrain déterminante,
- Implantation de 2 à 3 habitations collectives de petites dimensions (6 appartements au maximum). Chaque immeuble devra posséder au minimum 1 appartement accessible aux personnes âgées ou à mobilité réduite. Afin de respecter la morphologie du village, ces habitations collectives seront implantées le long de la route cantonale,
- Intégration des constructions au site construit et paysager,
- Gestion des nuisances de la route cantonale,
- Maintien et amélioration de l'accès sur la route cantonale, à l'emplacement de la servitude, à charge de la parcelle art. 71,
- Création de places de parcs en faveur de la parcelle N° 60,

- Gestion du cheminement piétonnier sur le domaine public (parcelles 73 et 177), pour accéder au centre village,
- Gestion interne de la mobilité douce (accès, couverts, etc.) et minimisation des impacts de la voiture (vitesse, accès, parkings, etc.),
- Respect de la topographie,
- Infiltration et rétention des eaux pluviales,
- Gestion de la transition avec la zone agricole avec la création d'un verger haute-tige, aménagement d'un chemin agricole gravelé au sud-ouest du périmètre du PAD.

Art. 19 Zone résidentielle à densité répartie (ZRDR)

1. Caractère et objectifs

Cette zone est à urbaniser par plan d'aménagement de détail (PAD), au sens des articles 62 et suivants LATEC.

Le secteur "Vulliamà" est réservé prioritairement à l'habitation. Le PAD répondra aux buts et objectifs fixés dans les prescriptions spéciales.

2. Affectation

Cette zone est réservée aux habitations collectives (art. 57 ReLATEC), aux habitations individuelles groupées (art. 56 ReLATEC), aux habitations individuelles (art. 55 ReLATEC).

Des activités de services peuvent être admises dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère de la zone et pour autant qu'elles ne modifient pas l'affectation prépondérante de celle-ci.

- | | |
|--|---|
| 3. Ordre des constructions | : non contigu |
| 4. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | : 0.80 |
| 5. Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.40 |
| 6. Distance à la limite (DL) | : h/2, minimum 4.00 m |
| 7. Hauteur totale (h) | : 12.00 m habit. collectives
: 10.00 m habit. indiv. groupées
: 8.50 m habit. individuelles |
| 8. Hauteur de la façade à la gouttière (hf) | : 10.00 m habit. collectives
: 8.00 m habit. indiv. groupées
: 7.00 m habit. individuelles |
| 9. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : II |

10. Prescriptions spéciales

¹Le PAD « Vulliamma » comprendra la zone résidentielle à densité répartie et la zone d'activités, il répondra aux buts et objectifs suivants :

- Répartition des différents types d'habitat favorisant la mixité sociale et résidentielle. L'emprise de l'habitat individuel ne dépassera pas le 75% de la surface de terrain déterminante en zone résidentielle à densité répartie,
- Intégration des constructions au site construit et paysager,
- Gestion de la topographie et de la transition visuelle entre la zone résidentielle et la zone d'activités,
- Gestion de la mobilité douce (accès, couverts, etc.) et minimisation des impacts de la voiture (accès, parkings, place de parc Mobility, etc.), création d'une liaison en site propre vers le centre village,
- Infiltration et rétention des eaux pluviales,
- Gestion de l'espace routier de manière à limiter la vitesse des véhicules automobiles (zone 30 km/h), accès sur la route cantonale,
- Homogénéité et qualité d'architecture pour les bâtiments situés en zone d'activités (volumes, matériaux, couleurs, etc.),
- Minimisation des nuisances de la zone d'activités par rapport à la zone résidentielle,
- Arborisation respectant les principes fixés dans le plan directeur communal.

²La hauteur de la façade à la gouttière (hfg) pourra être augmentée de 1.00 m si la pente du terrain naturel est supérieure à 10%.

Art. 20 Zone résidentielle à faible densité (ZRFD)

1. Caractère et objectifs

Cette zone est réservée aux habitations individuelles et aux habitations individuelles groupées.

Des activités de services peuvent être admises dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère de la zone et pour autant qu'elles ne modifient pas l'affectation prépondérante de celle-ci.

- | | |
|--|-----------------------|
| 2. Ordre des constructions | : non contigu |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | : 0.50 |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.30 |
| 5. Distance à la limite (DL) | : h/2, minimum 4.00 m |
| 7. Hauteur totale (h) | : 8.50 m |
| 8. Hauteur de la façade à la gouttière (hf) | : 7.00 m |
| 9. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : II |

10 Prescriptions spéciales

¹La hauteur de la façade à la gouttière (hfg) pourra être augmentée de 1.00 m si la pente du terrain naturel est supérieure à 10%.

Art. 21 Zone d'activités (ZACT)

1. Caractère et objectifs

Cette zone est destinée aux activités artisanales, aux commerces, aux services, aux dépôts.

Seuls les logements de gardiennage nécessaires à l'exploitation y sont autorisés, à l'intérieur du volume bâti.

- | | |
|--|-----------------------------------|
| 2. Ordre des constructions | : non contigu |
| 3. Indice de masse (IM) | : 5m ³ /m ² |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.50 |
| 5. Distance à la limite (DL) | : h/2, minimum 4.00 m |
| 6. Hauteur totale (h) | : 9.00 m |
| 7. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : III |

8. Prescriptions spéciales

Le PAD « Vulliamma » comprendra la zone résidentielle à densité répartie et la zone d'activités, il répondra aux buts et objectifs suivants :

- Répartition des différents types d'habitat favorisant la mixité sociale et résidentielle. L'emprise de l'habitat individuel ne dépassera pas le 75% de la surface de terrain déterminante en zone résidentielle à densité répartie.
- Intégration des constructions au site construit et paysager,
- Gestion de la topographie et de la transition visuelle entre la zone résidentielle et la zone d'activités,
- Gestion de la mobilité douce (accès, couverts, etc.) et minimisation des impacts de la voiture (accès, parkings, place de parc Mobility, etc.), création d'une liaison en site propre vers le centre village,
- Infiltration et rétention des eaux pluviales,
- Gestion de l'espace routier de manière à limiter la vitesse des véhicules automobiles (zone 30 km/h), accès sur la route cantonale,
- Homogénéité et qualité d'architecture pour les bâtiments situés en zone d'activités (volumes, matériaux, couleurs, etc.),
- Minimisation des nuisances de la zone d'activités par rapport à la zone résidentielle,
- Arborisation respectant les principes fixés dans le plan directeur communal.

Art. 22 Zones d'intérêt général (ZIG)

1. Caractère et objectifs

Les zones d'intérêt général sont destinées aux bâtiments et équipements d'intérêt public.

Seuls les logements de gardiennage y sont autorisés, à l'intérieur du volume bâti.

Les objectifs généraux d'occupation sont :

- ZIG 1 : bâtiments et équipements socioculturels et culturels
- ZIG 2 : bâtiments et équipements socioculturels et sportifs, administration
- ZIG 3 : bâtiments et équipements des services techniques,
- ZIG 4 : place de parc destinée aux visiteurs et aux activités en lien avec la ZIG 5,
- ZIG 5: bâtiments et installations de la « Tour de la Molière », préservation du site construit, place de rencontre et de pique-nique.
- ZIG 6 : stand de tir

2. **Ordre des constructions** : non contigu
3. **Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)** : 0.90
4. **Indice d'occupation du sol (IOS)** : 0.60
5. **Distance de base (DL)** : h/2, minimum 4.00 m
6. **Hauteur totale (h)** : 12.50 m
7. **Degré de sensibilité au bruit** : III

Art. 23 Zone agricole (ZA)

1. Caractère et objectifs

La zone agricole comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture ou qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture.

2. Règles de construction

Dans cette zone, les constructions et installations sont régies exclusivement par le droit fédéral.

3. Procédure

Tout projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ou d'une installation hors de la zone à bâtir et soumis à l'autorisation spéciale de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC).

La demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC est obligatoire, sauf pour les constructions de peu d'importance.

4. **Degré de sensibilité au bruit** : III

Art. 24 Aire forestière (AF)

L'aire forestière est délimitée et protégée conformément à la législation sur les forêts.

Art. 25 Zone de protection de la nature (ZPN)

Cette zone est destinée à la protection de la zone alluviale qui figure à l'inventaire des zones alluviales d'importance cantonale à savoir : zone alluviale « La Rape » sur le cours d'eau le Beinoz et la zone alluviale « Champ Dessous » sur la Petite Glâne.

Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural ne peuvent être admis en dehors de ceux nécessaires :

- au maintien et à l'entretien du biotope,
- à une activité agricole ou sylvicole, propre à la sauvegarde du site,
- à la recherche scientifique,
- à la découverte du site dans un but didactique.

3^{ème} partie : prescriptions de police des constructions et autres dispositions

Art. 26 Dépôts de matériaux à l'extérieur

¹Les dépôts de matériaux à l'extérieur sont interdits, à l'exception de zones d'activités et des activités complémentaires autorisées, dans la mesure où ces dépôts ont été mentionnés dans la demande de permis.

²Le Conseil communal peut exiger la suppression ou la construction d'enclos, dans le cas où les dépôts existants portent préjudice au site bâti et naturel.

Art. 27 Garantie

¹Pour des projets importants (constructions et plans d'aménagement de détails), le Conseil communal peut, dans toutes les zones dont la réalisation se fait par étapes ou dont la création peut entraîner des conséquences financières pour la commune, exiger du propriétaire des garanties pour que les travaux soient exécutés dans les délais convenus.

²Cette exigence peut être remplie sous la forme d'une garantie bancaire au profit de la commune.

³Les frais d'établissement de cette garantie sont à la charge du propriétaire.

Art. 28 Stationnement des véhicules

¹Chaque propriétaire qui fait bâtir, transformer ou agrandir une ou plusieurs constructions est tenu de prévoir et d'aménager sur son terrain des places de stationnement. Les dispositions des normes VSS en vigueur seront respectées aussi bien pour les véhicules automobiles VSS SN 640 281 que pour les deux-roues VSS SN 640 065.

²Est à prévoir 1 place par 100m² de SBP (surface brute de plancher) ou par unité de logement et, pour les habitations collectives, 10% de cases supplémentaires à l'usage des visiteurs. Pour les habitations collectives, une place par pièce est à prévoir pour le stationnement des vélos.

³Lorsqu'au minimum 80% des places de stationnement nécessaires sont situées en sous-sol ou intégrées dans des volumes fermés du bâtiment, l'IBUS peut être majoré de 15%. Cette disposition n'est pas applicable aux habitations individuelles (art. 55 ReLAtEC).

Art. 29 Modification du terrain

L'art. 58 ReLAtEC est applicable.

La différence entre le niveau du terrain aménagé et le niveau du terrain de référence ne peut excéder 1.50 m.

Art. 30 Arborisation

L'arborisation des parcelles devra être réalisée avec des plantes d'essences indigènes et de station. Les enclos réalisés au moyen de haies devront s'inspirer d'une haie basse naturelle à essence plurispécifique.

4^{ème} partie: dispositions pénale

Art. 31 Contraventions

Les contrevenants aux présentes dispositions sont passibles des sanctions prévues à l'art. 173 LATeC.

5^{ème} partie : dispositions finales

Art. 32 Abrogation

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement sont abrogés:

- Les plans d'affectation des zones en vigueur
- Les règlements communaux d'urbanisme en vigueur
- Le plan d'aménagement de détail « l'Aurore », approuvé en date du 21 janvier 1995, situé sur le village de Murist
- Le plan d'aménagement de détail « Champ du Four », approuvé en date du 12 avril 2006 et situé à La Vounaise

Art. 33 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC).

Mis à l'enquête publique par publication dans la Feuille officielle (FO) n° 5 du 31 janvier 2014.

Adoption par le Conseil communal de Murist:

Murist, le 10 mars 2014

Approbation par:

La Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC):

Fribourg, le 17 décembre 2014



RECENSEMENT DES BIENS CULTURELS IMMEUBLES

Chemin des Archives 4
1700 FRIBOURG, le 25 septembre 2009

Tél. 026 / 305 12 87
Fax 026 / 305 13 00
e-mail lauperA@fr.ch

www.fr.ch/sbc

MURIST

Valeur ISOS

Régional

Immeubles assurés

372

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Fol	Art RF	Recensement	Catégorie de protection
Bas du Ruz	29	Habitation	6	180	C	3
Bas du Ruz	29A	Grange-étable	6	180	C	3
Clos de l'Hotau	6	Ferme	2	62	B	3
Clos de l'Hotau	10A	Ferme	2	64	B	2
Ciblerie, Ch. De la	0 Cr	Croix	19	465	C	3
Clos Derrey	1	Laiterie-fromagerie	2	56	C	3
Clos Derrey	6	Auberge de l'Union	2	53	C	3
Clos Derrey	7	Ferme	2	61	B	2
Eglise, place de l'	0 Cr1	Croix	1	1	A	3
Eglise, place de l'	0 Cr2	Croix	1	13	B	3
Eglise, place de l'	0 Fo	Fontaine	2	38	C	3
Eglise, place de l'	1	Eglise paroissiale Saint-Pierre	1	1	A	1
Eglise, place de l'	5	Habitation	2	57	B	2
Grotte, ch. de la	1	Habitation	1	15	B	2
Grotte, ch. de la	2	Grange-étable	2	79	C	3
Grotte, ch. de la	5	Ferme	1	26	C	3
Grotte, ch. de la	8	Ferme	1	80	C	3
Grotte, ch. de la	11	Habitation	1	27	C	3
La Molière	1A	Tour de la Molière	19	474	A	1
Molière, rte de la	0 Cr	Croix	17	430	C	3
Molière, rte de la	4	Poste de police	2	87	C	3
Molière, rte de la	6	Ferme	2	86	B	2
Molière, rte de la	7	Ferme	2	60	C	3
Molière, rte de la	9A	Ferme	2	58	B	3
Molière, rte de la	12	Auberge	2	78	C	3
Molière, rte de la	31	Ferme	1	6	B	2

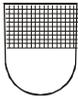
Le Conservateur des biens culturels

Le rédacteur responsable du recensement

Claude Castella

Aloys Lauper

Recensement	importance en tant que bien culturel d'après six critères d'analyse : historicité, forme et éléments décoratifs, représentativité, rareté, intégrité et situation	A, B, C
Protection	proposition de nouvelle mesure de protection après révision du recensement bien culturel ou bâtiment recensé détruit ou disparu	1, 2, 3, - #



RECENSEMENT DES BIENS CULTURELS IMMEUBLES

Chemin des Archives 4
1700 FRIBOURG, le 25 septembre 2009

Tél. 026 / 305 12 87
Fax 026 / 305 13 00
e-mail lauperA@fr.ch

www.fr.ch/sbc

MURIST

Eglise Saint-Pierre

Place de l'Eglise 1

Éléments considérés comme partie intégrante de l'immeuble protégé

Nombre	Objet	Emplacement	Date	N° Réf.
1	Maître-autel	entre le chœur et l'abside	1937-1938	64479
1	Tabernacle surmonté d'une croix et accompagné de deux anges	sur le maître-autel	1937-1938	64481
2	Chandeliers à cinq lumières	sur le maître-autel	1937-1938	64482
1	Devant d'autel en émail	maître-autel	1937-1938	64480
3	Peintures murales	dans l'abside et sur les murs latéraux	1938	64483
2	Vitraux	de part et d'autre de l'abside	1937-1938	64484
1	Lampe de sanctuaire d'applique	à l'entrée de l'abside, à droite	1937-1938	64487
2	Groupes de stalles	chœur, côtés nord et sud	1937-1938	64488
10	Sièges de célébrants (1 fauteuil, 9 tabourets)	choeur	1937-1938	64460
4	Luminaires d'applique	deux au-dessus des stalles, deux à la hauteur des autels-ambons	1937-1938	64489
2	Autels-ambons avec peintures en émail	entre le chœur et la nef	1937-1938	64490-64493
1	Porte-missel	sur l'autel-ambon de droite	1937-1938	64494
1	Table de communion	entre le chœur et la nef	1937-1938	64495
11	Chandeliers et croix de consécration	à l'entrée de l'abside, à gauche, et dans les écoinçons des arcades de la nef	1937-1938	64512
38	Peintures	caissons des plates-bandes de la nef	1937-1938	64520
22	Vitraux	fenêtres de la nef	1937-1938	64513
4	Lustres	nef	1937-1938	64514
40	Bancs	nef	1937-1938	64515
2	Confessionnaux	au fond de la nef	1937-1938	64533
1	Tribune	au fond de la nef	1937-1938	64516
1	Buffet d'orgue	sur la tribune	1937-1938	64518

Remarque Figurent dans cette liste tous les éléments légalement considérés comme faisant **partie intégrante** de l'immeuble, au sens du Code civil (CCS; art. 655 al. 1) et donc mis sous protection par le biais des mesures prises au plan d'aménagement local.
Le mobilier, les objets, les images et les parements liturgiques qui ne font pas partie intégrante de l'immeuble mais qui sont assimilables à des biens culturels meubles sont mis sous protection par une procédure distincte sur la base du **recensement des biens culturels meubles (RBCM) remis au propriétaire.**

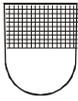
14	Peintures du Chemin de croix	collatéraux	1939-1940	64497-64511
2	Sculptures et leur socle	collatéral nord	1937-1938	64534
1	Porte à deux battants	entre la nef et le baptistère	1937-1938	64539
1	Peinture murale	baptistère	1937-1938	64521
8	Vitraux	baptistère	1937-1938	64522
1	Fonts baptismaux, surmontés d'un groupe sculpté	baptistère	1937-1938	64523-64524
1	Vitrine d'affichage	baptistère	1937-1938	64525
2	Bénitiers	baptistère	1937-1938	64526
3	Portes	accès à la sacristie, depuis le chœur ; accès au confessionnal de la sacristie, depuis le collatéral sud ; accès au réduit du collatéral nord	1937-1938	64540-64541
3	Portes vitrées	collatéral nord, côtés est et ouest ; collatéral sud, côté ouest	1937-1938	64538
1	Porte	entre la cage d'escalier et la tribune	1937-1938	64542
3	Bénitiers	entrées du collatéral nord, côtés est et ouest ; entrée du collatéral sud, côté ouest	1937-1938	64527
1	Meuble de sacristie	sacristie, côté sud-est	1937-1938	64477
1	Armoire de sacristie	sacristie, côté nord-est	1937-1938	64476
1	Armoire de sacristie	sacristie, côté ouest	1937-1938	64474
6	Vitraux	sacristie	1937-1938	64478
5	Cloches	clocher	1802-1937	64528-64532
4	Portes extérieures à un battant	accès au collatéral nord, côtés est et ouest, au collatéral sud, côté sud-ouest, et à la sacristie	1937-1938	64537
2	Portes extérieures à deux battants	accès au baptistère, côtés nord et sud	1937-1938	64536
3	Grilles	aux fenêtres de la sacristie	1937-1938	64535
3	Sculptures (le Christ en croix, la Vierge et saint Jean, sur un socle)	porche	XVIIe siècle, socle de 1937-1938	64543-64546

Le Conservateur des biens culturels

Le rédacteur responsable du recensement

Claude Castella

Aloys Lauper



RECENSEMENT DES BIENS CULTURELS IMMEUBLES

Chemin des Archives 4
1700 FRIBOURG, le 25 septembre 2009

Tél. 026 / 305 12 87
Fax 026 / 305 13 00
e-mail lauperA@fr.ch

www.fr.ch/sbc

MURIST, Franex

Valeur ISOS **Régional**

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Fol	Art RF	Recensement	Catégorie de protection
Franex	32	Habitation	29	729	B	2
Franex	34	Chapelle Saint-Nicolas	29	728	A	1
Franex	39	Habitation	29	750	B	2
Franex	43	Habitation	29	752	C	3
Franex	44C	Grange-étable	29	716	C	3
Moulin-de-Franex, rte du	0 Po	Pont	29	742	C	3
Moulin-de-Franex, rte du	100A	Ancien moulin	29	755	B	3

Le Conservateur des biens culturels

Le rédacteur responsable du recensement

Claude Castella

Aloys Lauper

Recensement	importance en tant que bien culturel d'après six critères d'analyse : historicité, forme et éléments décoratifs, représentativité, rareté, intégrité et situation	A, B, C
Protection	proposition de nouvelle mesure de protection après révision du recensement bien culturel ou bâtiment recensé détruit ou disparu	1, 2, 3, - #



RECENSEMENT DES BIENS CULTURELS IMMEUBLES

Chemin des Archives 4
1700 FRIBOURG, le 25 septembre 2009

Tél. 026 / 305 12 87
Fax 026 / 305 13 00
e-mail lauperA@fr.ch

www.fr.ch/sbc

MURIST, Franex

Chapelle Saint-Nicolas

Franex 34

Éléments considérés comme partie intégrante de l'immeuble protégé

Nombre	Objet	Emplacement	Date	N° Réf.
1	Retable d'autel, contenant 13 sculptures	choeur	1515-1520	64547-64560
2	Vitraux	chœur et nef	1955	64561-64562
1	Calvaire (Christ en croix sculpté, la Vierge et saint Jean l'Évangéliste, peints)	arc triomphal	2 ^e moitié XVe siècle, repeints 1955	64565-64566
1	Cloche	clocheton	1857	64567
1	Porte	entrée	XIXe siècle ?	64568

Le Conservateur des biens culturels

Le rédacteur responsable du recensement

Claude Castella

Aloys Lauper

Remarque Figurent dans cette liste tous les éléments légalement considérés comme faisant **partie intégrante** de l'immeuble, au sens du Code civil (CCS; art. 655 al. 1) et donc mis sous protection par le biais des mesures prises au plan d'aménagement local.
Le mobilier, les objets, les images et les parements liturgiques qui ne font pas partie intégrante de l'immeuble mais qui sont assimilables à des biens culturels meubles sont mis sous protection par une procédure distincte sur la base du **recensement des biens culturels meubles (RBCM) remis au propriétaire.**



RECENSEMENT DES BIENS CULTURELS IMMEUBLES

Chemin des Archives 4
1700 FRIBOURG, le 25 septembre 2009

MURIST, La Vounaise

Tél. 026 / 305 12 87
Fax 026 / 305 13 00
e-mail lauperA@fr.ch

Valeur ISOS **Régional**

www.fr.ch/sbc

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Fol	Art RF	Recensement	Catégorie de protection
Vounaise, la	0 Cr	Croix de chemin	23	555	B	3
Vounaise, la	12	Ferme	25	628	C	3
Vounaise, la	14A	Grange-étable	25	629	C	3
Vounaise, la	24	Ancienne laiterie-fromagerie	25	632	C	3
Vounaise, la	33	Ferme	23	582	C	3
Vounaise, la	40	Ferme	23	561	C	3
Vounaise, la	40B	Grenier	23	561	B	3
Vounaise, la	43	Ferme	23	576	C	3
Vounaise, la	44	Ferme	23	564	B	2
Vounaise, la	50	Ferme	23	562	B	2
Vounaise, la	50A	Grenier	23	563	A	3
Vounaise, la	54	Ferme	23	558	B	2
Vounaise, la	58	Ferme	23	557	C	3
Vounaise, la	66	Habitation	25	634	B	2
Vounaise, la	90	Ancienne école	23	553	B	2
Vounaise, la	96	Ferme	23	552	C	3
Vounaise, la	100	Ferme	23	550	C	3

Le Conservateur des biens culturels

Le rédacteur responsable du recensement

Claude Castella

Aloys Lauper

Recensement	importance en tant que bien culturel d'après six critères d'analyse : historicité, forme et éléments décoratifs, représentativité, rareté, intégrité et situation	A, B, C
Protection	proposition de nouvelle mesure de protection après révision du recensement bien culturel ou bâtiment recensé détruit ou disparu	1, 2, 3, - #



RECENSEMENT DES BIENS CULTURELS IMMEUBLES

Chemin des Archives 4
1700 FRIBOURG, le 25 septembre 2009

Tél. 026 / 305 12 87
Fax 026 / 305 13 00
e-mail lauperA@fr.ch

www.fr.ch/sbc

MURIST, Montborget

Valeur ISOS

Local

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	FoI	Art RF	Recensement	Catégorie de protection
Montborget	0 Fo 1	Fontaine	10	267	C	3
Fréta, la	0 Bo	Borne	11	274	C	3
Montborget	0 Fo 2	Fontaine	10	266	C	3
Montborget	61	Ferme	9	232	B	2
Montborget	65	Ferme	9	235	B	2
Montborget	90B	Grenier	10	267	B	3
Montborget	90	Ferme	11	291	C	3
Montborget	108	Ferme	10	266	B	2
Montborget	120	Ferme	10	258	C	3
Montborget	122	Ferme	10	255	B	2
Montborget	122A	Ancien lavoir	10	255	C	3
Montborget	123	Ferme	8	215	C	3

Le Conservateur des biens culturels

Le rédacteur responsable du recensement

Claude Castella

Aloys Lauper

Recensement	importance en tant que bien culturel d'après six critères d'analyse : historicité, forme et éléments décoratifs, représentativité, rareté, intégrité et situation	A, B, C
Protection	proposition de nouvelle mesure de protection après révision du recensement bien culturel ou bâtiment recensé détruit ou disparu	1, 2, 3, - #

Prescriptions particulières pour la catégorie 3

> Volume

- a) Les annexes qui altèrent le caractère du bâtiment ne peuvent être l'objet que de travaux d'entretien. Elles ne peuvent être transformées ni changer de destination. En cas de transformation du bâtiment principal, la démolition de telles annexes peut être requise.
- b) Les bâtiments peuvent être légèrement agrandis sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.
 - L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
 - L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi.
 - Le nombre de niveaux de l'agrandissement est limité à un. En cas de terrain en pente, ce nombre peut être porté à deux au maximum, en aval du fonds.
 - L'agrandissement doit respecter toutes les parties intéressantes du bâtiment principal et ne doit pas altérer de manière sensible le caractère du bâtiment principal ni ses relations au contexte.
 - Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Il ne doit aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.

> Façades

Le caractère des façades, en ce qui concerne les matériaux et les teintes, l'ordonnance des ouvertures, leurs dimensions et proportions, la proportion entre les pleins et les vides, doit être conservé.

- a) Les réaménagements intérieurs sont étudiés de manière à éviter le percement de nouvelles ouvertures. Dans le cas où la destination des locaux le justifie, de nouveaux percements peuvent être exceptionnellement autorisés aux conditions suivantes :
 - Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
 - Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
 - La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.

- b) Les anciennes portes et fenêtres seront dans toute la mesure du possible conservées. En cas de remplacement, les fenêtres et portes seront réalisées avec un matériau traditionnellement utilisé à l'époque de la construction du bâtiment. Les portes et fenêtres présenteront un aspect conforme à celui de l'époque de la construction du bâtiment.
- c) Les travaux de remise en état des façades doivent répondre aux conditions suivantes :
 - Les enduits, badigeons et peintures seront, quant à leur composition, similaires à ceux de l'époque de la construction.
 - Les teintes seront déterminées d'entente avec le Conseil communal et le Service des biens culturels sur la base d'une analyse de l'état existant et de sondages.
 - Aucun mur de façade ne peut être décrépi sans l'accord préalable du Conseil communal sur préavis du Service des biens culturels.

> **Toiture**

L'aménagement dans les combles de surfaces habitables n'est autorisé que si les moyens d'éclairage et d'aération n'altèrent pas le caractère de la toiture.

La forme de la toiture (pente des pans, profondeur des avant-toits en particulier) est conservée.

L'éclairage et l'aération sont assurés par des percements existants. De nouveaux percements peuvent être réalisés aux conditions suivantes :

- a) Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect du caractère des façades concernées.
- b) Si les percements cités sous lit. a sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 70/120 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.
- c) La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes :
 - la largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 110 cm ;
 - le type de lucarnes est uniforme par pan de toit ;
 - l'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au strict minimum ;
 - les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- d) La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/12 de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- e) La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le 1/4 de la longueur de la façade correspondante.

f) La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

> **Structure**

La structure porteuse de la construction doit être conservée : murs et pans de bois, poutres et charpente. Si, en raison de leur état de conservation, des éléments porteurs doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés dans le même matériau et le système statique sera maintenu.

> **Configuration du plan**

En relation avec la conservation de la structure de la construction et comme condition de cette conservation, l'organisation de base du plan est respectée. Les réaménagements tiennent compte de la structure de la construction.

> **Matériaux**

Si, en raison de leur état de conservation, des éléments en façades et toitures doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés conformément à l'aspect des anciens et avec les mêmes matériaux, sinon dans des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction.

> **Ajouts gênants**

En cas de transformation, l'élimination d'annexes ou d'adjonctions, en façades ou toiture, qui ne représentent pas un apport significatif d'une époque à l'édification du bâtiment peut être requise. L'évaluation de l'intérêt des éléments en question est faite par le Service des biens culturels.

Prescriptions particulières pour la catégorie 2

Les prescriptions de pour la catégorie 3 s'appliquent.

> **Éléments de décors extérieurs**

Les éléments de décors extérieurs sont conservés, en particulier: éléments de pierre naturelle moulurés ou sculptés, portes et fenêtres anciennes, éléments de menuiserie découpés ou profilés, éléments de ferronnerie, décors peints, enseignes.

Si, en raison de leur état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.

> **Aménagements intérieurs**

Les éléments les plus représentatifs des cloisons, plafonds et sols sont maintenus. Les réaménagements intérieurs sont étudiés en conséquence.

Si, en raison de leur état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.

Prescriptions particulières pour la catégorie 1

Les prescriptions de pour les catégories 3 et 2 s'appliquent.

> **Revêtements et décors intérieurs**



Les revêtements et décors des parois, plafonds et sols, les armoires murales, portes, fourneaux et cheminées présentant un intérêt au titre de l'histoire de l'artisanat et de l'art sont conservés.

Si, en raison de leur état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.